



CƠ CHẾ GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG THEO LUẬT XÂY DỰNG NĂM 2025

MECHANISMS FOR RESOLVING CONSTRUCTION CONTRACT DISPUTES UNDER THE 2025 LAW ON CONSTRUCTION

Nguyễn Huy^{1*}, Nguyễn Huy Long¹, Danh Thị Như Ý²

¹ Công ty TNHH TMDV XD An Hưng Phát

² Trường Đại học Cửu Long

DOI: <https://doi.org/10.65934/mkusj.2026.01-e.870>

*Email: nhuy198876@gmail.com

Ngày nhận bài: 20/01/2026

Ngày phản biện: 24/02/2026

Ngày duyệt bài: 01/06/2026

TÓM TẮT

Sự phát triển mạnh mẽ của nền kinh tế thị trường và xu hướng hội nhập quốc tế đang đặt ra những yêu cầu ngày càng cao đối với tính hiệu quả và minh bạch của hệ thống pháp luật chuyên ngành. Trong chu trình quản lý dự án, hợp đồng xây dựng là cơ sở pháp lý trung tâm trong hoạt động đầu tư xây dựng; tuy nhiên, do đặc thù quy mô vốn lớn, thời gian thực hiện kéo dài và chịu tác động của nhiều yếu tố kỹ thuật, tài chính, pháp lý và thị trường, các tranh chấp hợp đồng xây dựng ngày càng phổ biến, phức tạp, ảnh hưởng đến tiến độ, chi phí và hiệu quả đầu tư. Nhằm tháo gỡ các điểm nghẽn về mặt thể chế và kiến tạo một môi trường đầu tư thông thoáng, an toàn hơn, trước thực tiễn đó, Luật Xây dựng năm 2025 được ban hành nhằm hoàn thiện khung pháp lý và mở rộng các phương thức giải quyết tranh chấp hợp đồng xây dựng theo hướng tôn trọng quyền tự do thỏa thuận và tăng cường các cơ chế ngoài Tòa án như hòa giải và trọng tài thương mại. Việc chuyển dịch này không chỉ giảm tải cho hệ thống tư pháp mà còn giúp các bên duy trì mối quan hệ hợp tác. Đi sâu vào khía cạnh học thuật và thực tiễn, bài viết phân tích các quy định mới của Luật Xây dựng năm 2025 gắn với pháp luật liên quan và thực tiễn áp dụng, từ đó chỉ ra những điểm tiến bộ, hạn chế và đề xuất một số kiến nghị nhằm bảo đảm an toàn pháp lý cho hoạt động đầu tư xây dựng tại Việt Nam, hướng tới xây dựng một thị trường bất động sản và xây dựng bền vững, minh bạch.

Từ khóa: cơ chế giải quyết tranh chấp; hòa giải; Hợp đồng xây dựng; Luật Xây dựng năm 2025; tranh chấp hợp đồng xây dựng; trọng tài thương mại.

ABSTRACT

The robust growth of the market economy and the trend of global integration place increasingly high demands on the efficiency and transparency of specialized legal systems. Within the project management lifecycle, construction contracts constitute the central legal foundation of construction investment activities; however, due to the sector's characteristics such as large capital requirements, prolonged implementation periods, and exposure to multiple technical, financial, legal, and market factors construction contract disputes have become increasingly common and complex, adversely affecting project progress, costs, and investment efficiency. To resolve these institutional bottlenecks and foster a more open and secure investment environment, in response to this reality, the Construction Law of 2025 was enacted to improve the legal framework and expand dispute resolution mechanisms for construction contracts, emphasizing respect for the parties' freedom of agreement and strengthening out-of-court mechanisms such as mediation and commercial arbitration. This paradigm shift not only reduces the burden on the judicial system but also enables parties to preserve their commercial relationships. Delving deeper into both academic and practical aspects, this article analyzes the new provisions of the Construction Law of 2025 in conjunction with related legislation and practical application, thereby identifying key advancements and remaining limitations and proposing several recommendations to ensure legal certainty in construction investment activities in Vietnam, with a view to establishing a sustainable and transparent real estate and construction marketplace.

Keywords: commercial arbitration; Construction Law of 2025; Construction contracts; construction contract disputes; dispute resolution mechanisms; mediation.

GIỚI THIỆU NGHIÊN CỨU

Trong hoạt động đầu tư xây dựng, hợp đồng xây dựng được xem là “xương sống pháp lý” của dự án, là cơ sở xác lập và ràng buộc quyền, nghĩa vụ, trách nhiệm của các bên từ giai đoạn thi công đến nghiệm thu, thanh toán và bảo hành công trình. Như tài liệu chuyên đề đã chỉ ra, hợp đồng xây dựng được thực hiện bằng thỏa thuận giữa chủ đầu tư và nhà thầu, ràng buộc trách nhiệm, nghĩa vụ và quyền hạn của các bên trong hoạt động xây dựng (FDVN Law Firm, 2025). Do gắn liền với các dự án có giá trị lớn, thời gian thực hiện kéo dài và chịu tác động đồng thời của yếu tố kỹ thuật tài chính pháp lý, hợp đồng xây dựng tiềm ẩn nhiều rủi ro, khiến tranh chấp dễ phát sinh khi quá trình thực hiện không diễn ra suôn sẻ (FDVN Law Firm, 2025). Vì vậy, hợp đồng xây dựng không chỉ là công cụ quản lý dự án mà còn là căn cứ pháp lý quan trọng để giải quyết tranh chấp và bảo đảm an toàn pháp lý cho hoạt động đầu tư xây dựng.

Trong thực tiễn, tranh chấp hợp đồng xây dựng chủ yếu phát sinh liên quan đến thanh toán, tiến độ, chất lượng công trình, điều chỉnh giá và nghĩa vụ bảo hành, trong đó các mâu thuẫn về thanh toán, tiến độ và chất lượng là phổ biến nhất (FDVN Law Firm, 2025). Tranh chấp về điều chỉnh giá và quyết toán hợp đồng thường xuất hiện khi có biến động giá vật liệu hoặc thay đổi thiết kế, phạm vi dự án. Nguyên nhân chủ yếu xuất phát từ bất cập trong nội dung hợp đồng, sự thay đổi pháp luật, điều chỉnh dự án và hạn chế trong năng lực quản lý của chủ đầu tư, nhà thầu, khiến tranh chấp hợp đồng xây dựng phát sinh và kéo dài trong thực tiễn (Thanh Nga, 2023)(VIAC & VACC, 2021)

Việc hoàn thiện cơ chế giải quyết tranh chấp hợp đồng xây dựng trong Luật Xây dựng năm 2025 được đặt ra trong bối cảnh cải cách tư pháp và tinh gọn bộ máy Tòa án, khi mô hình tổ chức Tòa án được sắp xếp lại nhằm nâng cao hiệu quả xét xử nhưng vẫn phải đối mặt với áp lực ngày càng gia tăng từ các tranh chấp xây dựng có tính chất phức tạp và giá trị lớn (FDVN Law Firm, 2025). Đồng thời, xu hướng đa dạng hóa các phương thức giải quyết tranh chấp ngoài Tòa án như thương lượng, hòa giải và trọng tài thương mại ngày càng được ghi nhận là phù hợp với đặc thù tranh chấp xây dựng, nhờ tính linh hoạt,

chuyên môn hóa và bảo mật thông tin (Thanh Nga, 2023). Trong bối cảnh đó, việc nghiên cứu cơ chế giải quyết tranh chấp hợp đồng xây dựng theo Luật Xây dựng năm 2025 là cần thiết nhằm đánh giá mức độ đáp ứng của các quy định mới đối với yêu cầu cải cách tư pháp và thực tiễn tranh chấp, qua đó đề xuất các giải pháp hoàn thiện pháp luật và nâng cao hiệu quả áp dụng.

1. Cơ sở lý luận về cơ chế giải quyết tranh chấp hợp đồng xây dựng

Tranh chấp hợp đồng xây dựng là những mâu thuẫn, bất đồng giữa các bên về việc thực hiện hoặc không thực hiện quyền, nghĩa vụ đã thỏa thuận trong hợp đồng, thường liên quan đến thanh toán, tiến độ, chất lượng, giá hợp đồng và bảo hành công trình (FDVN Law Firm, 2025). Về đặc điểm pháp lý, loại tranh chấp này gắn liền với quá trình thực hiện dự án đầu tư xây dựng, mang tính phức hợp do đan xen giữa quan hệ dân sự, thương mại và trong nhiều trường hợp có yếu tố quản lý hành chính, đặc biệt đối với dự án sử dụng vốn đầu tư công (Phạm Tài Năng, 2024). Đồng thời, việc giải quyết tranh chấp phụ thuộc nhiều vào chứng cứ kỹ thuật và giám định chuyên môn, khiến quá trình giải quyết tại trọng tài hoặc Tòa án thường phức tạp và kéo dài (FDVN Law Firm, 2025)(Phạm Tài Năng, 2024).

Dựa trên tính chất và phạm vi của quan hệ hợp đồng, tranh chấp hợp đồng xây dựng có thể được phân loại theo nhiều tiêu chí. Theo loại hợp đồng, tranh chấp phát sinh từ hợp đồng thi công, tư vấn xây dựng, EPC, chia khóa trao tay và các hợp đồng hỗn hợp, gắn với phạm vi công việc và trách nhiệm kỹ thuật của các bên (FDVN Law Firm, 2025). Theo chủ thể, tranh chấp có thể phát sinh giữa chủ đầu tư với nhà thầu chính, giữa nhà thầu chính với nhà thầu phụ hoặc giữa các bên trong liên danh nhà thầu, phản ánh tính nhiều tầng nấc của quan hệ xây dựng (FDVN Law Firm, 2025)(VIAC & VACC, 2021). Theo hình thức giá hợp đồng, tranh chấp thường gắn với hợp đồng trọn gói, đơn giá cố định, đơn giá điều chỉnh hoặc hợp đồng theo thời gian, đặc biệt khi có biến động giá và khối lượng thi công (FDVN Law Firm, 2025). Cuối cùng, theo yếu tố trong nước và quốc tế, tranh chấp có thể là tranh chấp thuần túy trong nước hoặc tranh chấp có yếu tố nước ngoài, đòi hỏi cơ chế giải quyết

phù hợp với pháp luật trong nước và thông lệ quốc tế (FDVN Law Firm, 2025).

Cơ chế giải quyết tranh chấp được hiểu là tổng hợp các phương thức, trình tự, thủ tục và thiết chế pháp lý do pháp luật ghi nhận nhằm xử lý các mâu thuẫn phát sinh trong quan hệ hợp đồng, qua đó bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của các bên và bảo đảm trật tự pháp lý trong hoạt động đầu tư xây dựng. Đối với hợp đồng xây dựng, cơ chế này bao gồm thương lượng, hòa giải, trọng tài thương mại và Tòa án, được áp dụng tùy thuộc vào tính chất tranh chấp và thỏa thuận của các bên (FDVN Law Firm, 2025). Hiệu quả của cơ chế giải quyết tranh chấp thường được đánh giá dựa trên các tiêu chí cơ bản như tính kịp thời trong việc giải quyết tranh chấp, tính công bằng trong bảo đảm quyền và nghĩa vụ của các bên, tính khả thi trong thi hành kết quả giải quyết tranh chấp, cũng như chi phí và mức độ bảo mật thông tin là những yếu tố đặc biệt được các chủ thể trong lĩnh vực xây dựng quan tâm khi lựa chọn phương thức giải quyết tranh chấp, nhất là đối với hòa giải và trọng tài thương mại (FDVN Law Firm, 2025)(Thanh Nga, 2023).

Luật Xây dựng năm 2025 tiếp tục kế thừa và hoàn thiện các nguyên tắc cơ bản trong giải quyết tranh chấp hợp đồng xây dựng, trong đó nguyên tắc tôn trọng thỏa thuận hợp đồng được đặt ở vị trí trung tâm, cho phép các bên tự do lựa chọn phương thức, trình tự và cơ quan giải quyết tranh chấp, miễn là không trái quy định pháp luật và đạo đức xã hội theo quy định tại Bộ luật dân sự năm 2015 và Luật xây dựng năm 2025 (FDVN Law Firm, 2025). Trên cơ sở đó, pháp luật ưu tiên thương lượng và hòa giải như những phương thức giải quyết tranh chấp thân thiện, linh hoạt, góp phần duy trì quan hệ hợp tác và hạn chế phát sinh chi phí, kéo dài thời gian giải quyết đối với các dự án xây dựng có giá trị lớn và thời gian thực hiện dài (Thanh Nga, 2023). Đồng thời, Luật Xây dựng năm 2025 bảo đảm quyền tự định đoạt của các bên trong việc xác định phạm vi yêu cầu, lựa chọn phương thức giải quyết và chấp nhận kết quả giải quyết tranh chấp, phù hợp với bản chất tự nguyện của quan hệ hợp đồng theo quy định tại Luật xây dựng số 135/2025/QH15 ngày 10/12/2025. Cuối cùng, việc giải quyết tranh chấp hợp đồng xây dựng phải phù hợp và thống nhất với pháp luật tố tụng

và pháp luật chuyên ngành, nhằm bảo đảm tính hợp pháp, khả thi và hiệu lực thi hành của kết quả giải quyết tranh chấp trong thực tiễn (FDVN Law Firm, 2025)(VIAC & VACC, 2021).

Luật Xây dựng năm 2025 đã hoàn thiện và đa dạng hóa các phương thức giải quyết tranh chấp hợp đồng xây dựng, bao gồm thương lượng, hòa giải, trọng tài thương mại và Tòa án, theo hướng linh hoạt và phù hợp với đặc thù của hoạt động đầu tư xây dựng. Trong đó, thương lượng được coi là phương thức nền tảng, dựa trên nguyên tắc tự nguyện và thiện chí, có vai trò giảm thiểu tranh chấp và duy trì quan hệ hợp tác, song hiệu quả còn hạn chế khi các bên mất cân bằng vị thế hoặc tranh chấp trở nên nghiêm trọng (FDVN Law Firm, 2025). Hòa giải được thực hiện theo thỏa thuận hợp đồng hoặc tại Tòa án theo Luật Hòa giải, đối thoại tại Tòa án năm 2020, với kết quả hòa giải thành được Tòa án công nhận có giá trị thi hành như quyết định có hiệu lực pháp luật (FDVN Law Firm, 2025). Trọng tài thương mại đặc biệt phù hợp với tranh chấp xây dựng nhờ tính linh hoạt, chuyên môn hóa và bảo mật, nhưng trên thực tế vẫn gặp khó khăn trong khâu thi hành phán quyết (Thanh Nga, 2023). Cuối cùng, Tòa án vẫn là phương thức mang tính cưỡng chế cao, giải quyết theo thủ tục tố tụng dân sự hoặc kinh doanh thương mại, trong đó hoạt động giám định xây dựng giữ vai trò then chốt nhưng cũng là nguyên nhân khiến quá trình tố tụng thường kéo dài và phát sinh chi phí lớn (FDVN Law Firm, 2025).

So với Luật Xây dựng năm 2014 (sửa đổi, bổ sung năm 2020), Luật Xây dựng năm 2025 có những điểm mới đáng chú ý về quản lý hợp đồng xây dựng theo hướng linh hoạt và đồng bộ hơn với pháp luật dân sự và đấu thầu. Luật lần đầu tiên quy định trực tiếp về sự kiện bất khả kháng và hoàn cảnh thay đổi cơ bản trong hợp đồng xây dựng (Điều 13), tạo cơ sở pháp lý rõ ràng để xử lý các rủi ro khách quan phát sinh trong quá trình thực hiện hợp đồng. Đồng thời, Điều 83 bổ sung và làm rõ các biện pháp bảo đảm thực hiện nghĩa vụ, cho phép các bên thỏa thuận linh hoạt và bảo đảm cân bằng quyền, nghĩa vụ giữa bên giao thầu và bên nhận thầu. Bên cạnh đó, Điều 86 hoàn thiện cơ chế giải quyết tranh chấp hợp đồng xây dựng, ghi nhận đa dạng phương thức giải quyết và cho phép tính chi phí giải quyết tranh chấp của chủ đầu tư (nếu có) vào tổng mức đầu

tư dự án, góp phần nâng cao tính khả thi và ổn định của quan hệ hợp đồng xây dựng.

2. Thực tiễn áp dụng cơ chế giải quyết tranh chấp hợp đồng xây dựng

Nghiên cứu được thực hiện chủ yếu theo phương pháp nghiên cứu định tính, thông qua việc phân tích và tổng hợp các quy định của Luật Xây dựng năm 2025 và các văn bản pháp luật liên quan đến giải quyết tranh chấp hợp đồng xây dựng. Đồng thời, bài viết sử dụng phương pháp nghiên cứu tài liệu và so sánh pháp luật nhằm đánh giá các quy định hiện hành, đối chiếu với thực tiễn áp dụng, từ đó làm rõ những điểm mới, hạn chế và đề xuất kiến nghị hoàn thiện cơ chế giải quyết tranh chấp hợp đồng xây dựng tại Việt Nam.

Thực tiễn giải quyết tranh chấp bằng thương lượng, hòa giải

Thực tiễn cho thấy thương lượng và hòa giải là những phương thức thường được các bên trong hợp đồng xây dựng ưu tiên áp dụng khi tranh chấp mới phát sinh, với tỷ lệ giải quyết thành công tương đối cao đối với các tranh chấp chưa phức tạp hoặc có giá trị không lớn, nhờ tính linh hoạt, tiết kiệm thời gian và chi phí so với trọng tài và Tòa án (FDVN Law Firm, 2025). Nguyên nhân chủ yếu xuất phát từ nhu cầu duy trì quan hệ hợp tác và hạn chế ảnh hưởng tiêu cực đến tiến độ dự án; tuy nhiên, khi tranh chấp liên quan đến giá trị thanh toán lớn hoặc vi phạm nghiêm trọng hợp đồng, hiệu quả của thương lượng, hòa giải giảm rõ rệt (FDVN Law Firm, 2025). Trong bối cảnh đó, điều khoản hợp đồng về giải quyết tranh chấp giữ vai trò quan trọng, bởi các hợp đồng quy định rõ trình tự, thời hạn thương lượng, hòa giải thường tạo cơ sở pháp lý thuận lợi để các bên chủ động xử lý mâu thuẫn, trong khi việc thiếu hoặc quy định không chặt chẽ điều khoản này dễ khiến tranh chấp leo thang và phải chuyển sang các phương thức giải quyết mang tính đối kháng cao hơn (Phạm Tài Năng, 2024).

Thực tiễn giải quyết tranh chấp bằng trọng tài thương mại

Trong thực tiễn, trọng tài thương mại thường được lựa chọn để giải quyết các tranh chấp hợp đồng xây dựng có giá trị lớn và tính chất phức tạp, chủ yếu liên quan đến thanh toán,

điều chỉnh giá, quyết toán công trình, tiến độ và chất lượng thi công (FDVN Law Firm, 2025)(VIAC& VACC, 2021)(Thanh Nga, 2023).

Tuy nhiên, khó khăn lớn nhất của phương thức này nằm ở khâu thi hành phán quyết trọng tài, khi bên thua kiện không tự nguyện thi hành hoặc phát sinh yêu cầu hủy phán quyết tại Tòa án, làm kéo dài quá trình giải quyết tranh chấp và ảnh hưởng đến hiệu quả của trọng tài. Từ thực tiễn của các trung tâm trọng tài cho thấy, mặc dù số lượng tranh chấp xây dựng được đưa ra trọng tài ngày càng gia tăng, hiệu quả giải quyết vẫn phụ thuộc đáng kể vào chất lượng điều khoản trọng tài trong hợp đồng và sự hợp tác của các bên trong quá trình tố tụng trọng tài.

Thực tiễn giải quyết tranh chấp tại Tòa án

Trong thực tiễn, giải quyết tranh chấp hợp đồng xây dựng tại Tòa án đang chịu áp lực lớn về số lượng và tính chất phức tạp của các vụ án, đặc biệt đối với các tranh chấp có giá trị lớn, liên quan đến nhiều chủ thể và kéo dài qua nhiều giai đoạn thực hiện dự án (FDVN Law Firm, 2025). Một trong những vướng mắc nổi bật là khó khăn trong việc thu thập, đánh giá chứng cứ, bởi tranh chấp xây dựng thường phụ thuộc nhiều vào hồ sơ kỹ thuật, khối lượng thi công, định mức, đơn giá và kết luận giám định chuyên môn, trong khi quá trình giám định xây dựng thường kéo dài và phát sinh chi phí lớn (FDVN Law Firm, 2025). Bên cạnh đó, vấn đề thời hiệu khởi kiện, án phí và thủ tục tố tụng kéo dài cũng được xem là rào cản đáng kể, khiến nhiều vụ án xây dựng mất nhiều năm mới được giải quyết dứt điểm, ảnh hưởng tiêu cực đến quyền lợi của các bên và hiệu quả đầu tư của dự án.

3. Kiến nghị hoàn thiện

Đánh giá chung và một số bất cập trong áp dụng cơ chế giải quyết tranh chấp hợp đồng xây dựng

Cơ chế giải quyết tranh chấp hợp đồng xây dựng theo Luật Xây dựng năm 2025 có nhiều ưu điểm, thể hiện ở việc tôn trọng thỏa thuận của các bên, đa dạng hóa và tăng cường các phương thức giải quyết tranh chấp ngoài Tòa án, đồng thời bảo đảm sự liên thông với pháp luật tố tụng và pháp luật trọng tài, kế thừa tinh thần Điều 146

Luật Xây dựng năm 2014 và được cụ thể hóa rõ hơn trong Luật năm 2025. Tuy nhiên, một số nội dung vẫn chưa thật sự rõ ràng, như trình tự ưu tiên theo thứ tự áp dụng các phương thức giải quyết tranh chấp và cơ chế bảo đảm hiệu quả thi hành kết quả giải quyết tranh chấp ngoài Tòa án, đòi hỏi tiếp tục được hướng dẫn và hoàn thiện trong thực tiễn.

Trong thực tiễn áp dụng, vẫn còn tồn tại một số bất cập đáng chú ý. Trước hết, nhận thức của các chủ thể về các phương thức giải quyết tranh chấp ngoài Tòa án còn hạn chế, nhiều chủ đầu tư và nhà thầu vẫn ưu tiên Tòa án, chưa khai thác hiệu quả ưu điểm của thương lượng, hòa giải và trọng tài. Bên cạnh đó, kỹ năng soạn thảo điều khoản giải quyết tranh chấp trong hợp đồng xây dựng chưa cao, các quy định thường mang tính hình thức, thiếu rõ ràng, gây khó khăn khi tranh chấp phát sinh. Ngoài ra, sự phối hợp giữa pháp luật xây dựng và pháp luật tố tụng trong thực tiễn áp dụng còn chưa thật sự đồng bộ, đặc biệt trong xác định thẩm quyền và xử lý chứng cứ kỹ thuật, làm giảm hiệu quả giải quyết tranh chấp.

Kiến nghị hoàn thiện

Từ thực tiễn phát sinh tranh chấp trong các hợp đồng xây dựng, có thể nhận thấy rằng hiệu quả của cơ chế giải quyết tranh chấp không chỉ phụ thuộc vào quy định pháp luật mà còn gắn liền với cách thức tổ chức thực thi và năng lực của các chủ thể tham gia. Do đó, để nâng cao hiệu quả giải quyết tranh chấp hợp đồng xây dựng, cần xem xét một số kiến nghị sau:

(i) Hoàn thiện quy định pháp luật về cơ chế giải quyết tranh chấp hợp đồng xây dựng theo hướng đa tầng: Pháp luật cần quy định rõ trình tự ưu tiên áp dụng các phương thức giải quyết tranh chấp theo hướng khuyến khích các bên thực hiện thương lượng và hòa giải trước khi đưa tranh chấp ra trọng tài hoặc Tòa án, nhằm tạo điều kiện để các bên chủ động tháo gỡ bất đồng và duy trì quan hệ hợp tác trong quá trình thực hiện hợp đồng xây dựng; đồng thời cần xác định cụ thể hậu quả pháp lý trong trường hợp các bên không tuân thủ trình tự giải quyết tranh chấp đã được thỏa thuận trong hợp đồng, qua đó bảo đảm tính ràng buộc của thỏa thuận, nâng cao hiệu quả của các cơ chế giải quyết tranh chấp ngoài tố tụng và góp phần giảm tải cho hệ thống cơ quan tài phán trong thực tiễn.

(ii) Tăng cường vai trò của hòa giải chuyên ngành xây dựng: Cần phát triển đội ngũ hòa giải viên có chuyên môn sâu cả về kỹ thuật xây dựng và pháp luật xây dựng nhằm bảo đảm việc xem xét, đánh giá các tranh chấp được thực hiện một cách khách quan và phù hợp với đặc thù của lĩnh vực xây dựng. Đồng thời, cần hoàn thiện cơ chế pháp lý về công nhận và thi hành kết quả hòa giải thành theo hướng đơn giản, thuận lợi và hiệu quả hơn để nâng cao giá trị pháp lý của phương thức hòa giải trong thực tiễn. Việc tăng cường vai trò của hòa giải chuyên ngành không chỉ góp phần giảm tải cho hệ thống trọng tài và Tòa án mà còn tạo điều kiện để các bên giải quyết tranh chấp nhanh chóng, linh hoạt và tiết kiệm chi phí, đồng thời hạn chế những tác động tiêu cực đến quá trình thực hiện dự án xây dựng.

(iii) Nâng cao năng lực chuyên môn của các chủ thể giải quyết tranh chấp: Việc tăng cường đào tạo chuyên sâu cho Thẩm phán và Trọng tài viên trong lĩnh vực xây dựng là yêu cầu cần thiết, đặc biệt đối với các nội dung liên quan đến đánh giá chứng cứ kỹ thuật, giám định xây dựng và các đặc thù của hợp đồng xây dựng. Trong thực tiễn, nhiều tranh chấp xây dựng có tính chất phức tạp, liên quan đến hồ sơ thiết kế, tiêu chuẩn kỹ thuật, khối lượng thi công và các vấn đề chuyên môn khác, do đó đòi hỏi người giải quyết tranh chấp phải có sự hiểu biết nhất định về lĩnh vực kỹ thuật xây dựng. Việc nâng cao năng lực chuyên môn của các chủ thể giải quyết tranh chấp sẽ góp phần rút ngắn thời gian xử lý vụ việc, hạn chế những sai sót trong quá trình đánh giá chứng cứ, đồng thời bảo đảm chất lượng và tính khả thi của các bản án, quyết định của Tòa án cũng như các phán quyết trọng tài trong thực tiễn.

KẾT LUẬN

Cơ chế giải quyết tranh chấp hợp đồng xây dựng giữ vai trò trung tâm trong việc bảo đảm an toàn pháp lý và hiệu quả của hoạt động đầu tư xây dựng, đặc biệt đối với các dự án có giá trị lớn và thời gian thực hiện dài. Luật Xây dựng năm 2025 với nhiều điểm mới đã tiếp tục khẳng định nguyên tắc tôn trọng thỏa thuận của các bên, đa dạng hóa và tăng cường các phương thức giải quyết tranh chấp ngoài Tòa án, đồng thời bảo đảm sự liên thông với pháp luật tố tụng và

pháp luật trọng tài, qua đó góp phần nâng cao tính thống nhất và khả thi trong áp dụng.

Tuy nhiên, để các quy định này thực sự phát huy hiệu quả, vẫn cần tiếp tục hoàn thiện hướng dẫn thi hành, nâng cao nhận thức và năng lực chuyên môn của các chủ thể liên quan; đồng thời, các nghiên cứu tiếp theo nên tập trung đánh giá thực tiễn áp dụng và mô hình giải quyết tranh chấp đa tầng nhằm hoàn thiện hơn nữa cơ chế giải quyết tranh chấp hợp đồng xây dựng tại Việt Nam.

TÀI LIỆU THAM KHẢO

- FDVN Law Firm. (2025). *Trình tự, thủ tục khởi kiện và giải quyết tranh chấp về hợp đồng xây dựng (áp dụng từ ngày 01/7/2025)*.
- Nguyễn, T. H. (2024). Cơ chế giải quyết tranh chấp hợp đồng xây dựng tại Việt Nam. *Tạp chí Xây dựng*.
- Phạm, T. N. (2024). Một số vấn đề pháp lý về hợp đồng trong hoạt động xây dựng theo quy định pháp luật Việt Nam và đề xuất, kiến nghị. *Tạp chí Dân chủ và Pháp luật*.
- Quốc hội. (2010). *Luật Trọng tài thương mại số 54/2010/QH12* ngày 17/6/2010. Hà Nội.
- Quốc hội. (2014). *Luật Xây dựng số 50/2014/QH13* ngày 18/6/2014. Hà Nội.
- Quốc hội. (2015). *Bộ luật Dân sự số 91/2015/QH13* ngày 24/11/2015. Hà Nội.
- Quốc hội. (2015). *Bộ luật Tổ tụng dân sự số 92/2015/QH13* ngày 25/11/2015. Hà Nội.
- Quốc hội. (2020). *Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng số 62/2020/QH14* ngày 17/6/2020. Hà Nội.
- Quốc hội. (2020). *Luật Hòa giải, đối thoại tại Tòa án số 64/2020/QH14* ngày 16/6/2020. Hà Nội.
- Quốc hội. (2025). *Luật Xây dựng số 135/2025/QH15* ngày 10/12/2025. Hà Nội.
- Thanh, N. (2023). Giải quyết tranh chấp hợp đồng xây dựng bằng trọng tài thương mại. *Tạp chí Xây dựng*.
- Trung tâm Trọng tài Quốc tế Việt Nam (VIAC) & Hiệp hội Nhà thầu Xây dựng Việt Nam (VACC). (2021). *Bàn về những tranh chấp trong hợp đồng thầu xây dựng hiện nay và cách giải quyết*. Tài liệu hội thảo trực tuyến. Hà Nội.